

Hvidegårdsparkens Grundejerforening

Generalforsamlingen onsdag den 23. marts 2022
Afholdt på Hotel Fortunen, Ved Fortunen 33, 2800 Lyngby

Hidtidig bestyrelse:

Jacob Johnsen, nr. 57, formand
Tina Bach Guldborg, nr. 9, næstformand
Palle Lenzing, nr. 19, kasserer
Bjarne Gotholdt, nr. 44
Ivan Boll, nr. 53
Henrik Darville, nr. 101, suppleant

Der afholdes generalforsamling i henhold til vedtægtens §7 for første gang efter to gange at have været afholdt skriftligt pga. pandemi. Her er vores dagsorden i henhold til vedtægternes § 10:

1. Valg af dirigent.
2. Formanden aflægger beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Det reviderede årsregnskab forelægges til godkendelse.
4. Fastsættelse af foreningens budget og kontingent for året.
5. Fastsættelse af vederlag til kassereren.
6. Eventuelle forslag (§ 8).
7. Valg af bestyrelse og en suppleant.
8. Valg af revisor og en suppleant.
9. Eventuelt.

1: Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslår at Torben Skovgaard (nr. 103) får rollen som dirigent og sikrer at generalforsamlingens dagsorden overholdes. Skovgaard har været dirigent på generalforsamlinger gennem over en snes år, og anses derfor at nyde beboernes tillid.

2: Formandens beretning: (ved Jacob Johnsen, nr. 57)

Formanden redegør for bestyrelsens arbejde det seneste år og peger på en række punkter vedrørende området:

Normalt vil jeg introducere med at ”Traditionen tro, vil jeg starte med...”, men dette er ikke en normal generalforsamling. Vi har to år måtte afholde generalforsamlingen skriftligt, først efter at have udsat den igen og igen, og anden gang med en klar beslutning da bestyrelsen så, at vi ikke kunne mødes fysisk. Tak for tålmodigheden, alle sammen, og tak for stor hjælpsomhed og sammenhold som alle har udvist. Men verden går videre, og nu skal jeg fortælle om det seneste år, og glæder mig over at det kan foregå fysisk.

I vores omegn er Trongården så godt som færdig – kun de sidste bygninger mod nordvest skal lige pudses af – og HC Ørsted Gymnasiet er taget i brug. Til gengæld så har vi fået byggeriet af letbanen at mærke, nu i årevis. Og hen langs motorvejen på den anden side, er der bygget meget, og mere er på vej. Kommunen har været gode til at orientere os, og vi har videresendt deres nyhedsbreve gennem vores egne nyhedsmails. (kontakt bestyrelsen, hvis du ikke modtager nyhedsbrev på e-mail)

Vi har faktisk et rimeligt samarbejde med kommunen, og vores konstante opfølgning på alle fronter er kendt blandt de ansatte, så vi får svar og ikke bliver overset. Det er nok også det, som fik kommunen til at acceptere vores forslag om at der skal laves skov på sløjfen, hvor motorvejen kommer op til Klampenborgvej. Vi har fortsat ting og sager med kommunen, spørger, foreslår og følger op. Vi har blandt andet insisteret på at vi ønsker at blive hørt, når der sker ting i vores nærhed – som ved ombygningen af vejmandspladsen oppe ved motorvejsbroen.

En anden lokalplan er vores egen, som blev vedtaget i 2014 af kommunen trods alle vores indsigelser og påpegede fejl. Nu har kommunen åbnet op for at den kommer op til revision, så vi kommer på et tidspunkt til at høre mere om dette. Vi kan ikke sige hvornår dette sker, afdelingen for Plan har en lang række planer som haster mere, men når det

er, vil bestyrelsen sikre at alle beboere blive inddraget i den ny høringsproces. Og denne gang vil vi ikke finde os i at blive i den grad blive kørt ud på et sidespor. Formålet er at give kommunen det bredest mulige beslutningsgrundlag.

Der kom en afgørelse omkring vores veje, hvor stamvejen fra april næste år bliver til kommunevej, mens sidevejene stadig er private fællesveje. Forskellen er at kommunen næste år overtager ansvar for alt på stamvejen: asfalten, fortove, snerydning, rendestensbrønde og så videre. Så til den tid, skal vi tage stilling til hvordan vi passer sidevejene. Vi har spurgt kommunen om vi kunne samarbejde, så der for eksempel ikke skal ryddes sne af to entreprenører, men det har de afvist. Og løsningen med vedligeholdelsesabonnement har kommunen jo stoppet.

Husk at så længe vi har pligt til at vedligeholde sidevejene, så vil bestyrelsen gerne vide om planer om arbejder i vores veje. Kommunen har for vane bare at spørge dem, der bor ud for, men bestyrelsen er vandt til at følge arbejdet, tage fotos før og efter, og følge op med entreprenøren indtil det er lavet ordentligt. Så giv os besked straks!

Vores idé for vejene er at vi skal sætte penge til side hvert år til vedligeholdelsen, hvor vi dels sparer op til asfaltarbejder, dels bruger et fast beløb til at lave fortove. Dertil kommer omkostninger til snerydning, rendestensfejning og tømning af vejbrønde. Vi regner først med 100.000 kr./år, hvilket passer nogenlunde med de beløb vi har brugt hidtil. Der er selvfølgelig usikkerheder, for vi ved ikke præcist hvor meget det kommer til at koste og hvilke aftaler vi kan indgå. For fortovene bliver det et fast beløb, nok 50.000 kr./år, og så må vi lave de steder som trænger mest. Til det laver bestyrelsen hvert år en rapport over de værste steder, og så må de, som trænger mest få lavet deres.

Ved næste generalforsamling, som holdes en måned før stamvejen overgår til kommunen, vil vi have en mere præcist plan og tilhørende budget.

Vi har valgt at beskære platantræerne i år, som annonceret sidste år. Når alt er klippet og omdannet til flis, så er der en tid, hvor man stadig kan hente flis. Derefter får vi fjernet det sidste og fejlet alle rendestene, den endelige dato vil komme ud på nyhedsbrevet på e-mail. Vi skal også have tømt rendestensbrønde. Man kan hjælpe processen ved at fjerne de små grenstumper som ligger på græsrabatter og på kørebanen, og fjerne græs fra kantstenen inden "elefanten" kommer og fejer og suger op.

Ivan, som sikrer de grønne arbejder, har også sikret at platanbladene blev fjernet da de sidste var faldet. Han vil sikre, at vores fælleområder passes hen over året. Kommunen vil lade naturen gro på området omkring søen. Vi prøver at få kommunen til at oprense søen op mod gården, men regner ikke med, at kommunen vil betale for det. De har dog lovet at rydde søens bredder næste vinter. Snerydningen fra vores entreprenør går fint, og Tina i bestyrelsen har sikret, at vi får den aftalte service. Vi har denne vinter fået åbnet lågen til øststien, og sikret en smule rydning dér. Med den smule sne vi efterhånden har, kan vi overveje om vi fra vinteren 2023/24 skal nøjes med at lade kommunen rydde stamvejen.

Bjarne i bestyrelsen sikrer dialogen med naboforeninger øst for motorvejen. Vi har arbejdet sammen omkring mange fælles sager – støjforhold, trafik, miljø, de grønne områder, servicen fra kommunen, osv., og har for nylig haft møder om den fiberforbindelse, som alle nu får tilbudt. Vi er også i dialog om Dyrehavegårds fremtid, nu hvor forpagtningen med Valentin ophører – der er dog intet klart endnu.

Vi har vores hjemmeside på www.hvidegaardsparken.dk, og der findes en privat Facebook side, hvor man kan have dialog og se billeder. Søg efter "Hvidegårdsparken beboersnak" på Facebook. Man kan tilmelde sig et nyhedsbrev ved at skrive til bestyrelse@hvidegaardsparken.dk og finde rabat på meget på hjemmesiden (maling, tæpper, vinduer, telefon, internet, m.m.). Der er nu en spændende side på fotos.hvidegaardsparken.dk (erstat "www" med "fotos").

Tak til de som sikrede at der blev holdt Fastelavn for alle vores børn i år. Vi er glade for at Corona betød at vi fik startet en tradition med Sankthansbål ude på markerne. Vi ved at Karsten Valentin ikke vil forlænge sin aftale om Dyrehavegård (han opstillede bålet), men vi håber stadig at vi fremover kan fastholde traditionen. Følg med gennem hjemmeside og nyheds-e-mail.

Formanden takker de beboere, som støtter arbejdet og hjælper, når bestyrelsen tager sine initiativer. Vi har stadig også nogle løftede pegefingre til dem der ræser op og ned ad stamvejen (husk at der gælder højre vigepligt), og stadig nogen som forsømmer deres hegn og deres areal ud til vejen.

Spørgsmål fra salen:

- Fra nr. 87: Er der mulighed for at sidevejen op til gården kan blive offentlig vej? Svar: det lykkede ikke denne gang, men bestyrelsen prøver næste gang igen at få så mange veje gjort til kommuneveje (om ca. 2 år).
- Fra nr. 95: Forespørger til arealet for enden af stamvejen. Svar: Kommunen oplyser at man vil lade græsset gro og slå det en gang årligt inkl. opsamling af græs. Vi har kun få detaljer.
- Fra nr. 97: Hvem har ansvaret for vejstykket ud for egen grund? Svar: Ansvar påhviler grundejeren, men grundejerforeningen vil søge at gøre det lettere for ejeren ved at lette besværet.
- Fra nr. 97: Spørgsmål om beskadiget asfalt, især ved nedløbsbrønd. Svar: Vil indgå i foreningens plan for det fremtidige vedligehold af sidevejene.

Beretningen tilsluttes af generalforsamlingen.

3. Aflæggelse af revideret årsregnskab 2021 ved kasserer Palle Lenzing (nr. 19).

Indtægter:

Kontingent: Alle har betalt.

Renter: Banken har ikke ydet renter i 2021 – derfor NUL i renteindtægt.

Ekstraordinær indtægt: Beløbet hidrører fra ejendomsmæglere, der har søgt oplysninger.

Udgifter:

Vejvedligeholdelse: Den hidtidige aftale med kommunen om vedligeholdelse af de private fællesveje er som bekendt sagt op, og kommunen bad ikke om penge i hverken 2019 eller i 2020 – men i 2021 kom der så en regning, der omfattede både 2019 og 2020 på i alt 176.985 kr.

Vedligehold af friarealer (opsamling af blade m.v.): Er 15.000 kr. mindre end budgetteret, idet der er udført gartnerarbejde i lidt mindre omfang end forudsat.

Møder, kopi, kontor, gebyr m.v.: Som følge af Corona blev der ikke afholdt generalforsamling på Hotel Fortunen i 2021, hvorfor der ikke blev afholdt udgifter hertil. Generalforsamlingen blev i stedet afholdt skriftligt. Posten omfatter derfor kun udgifter til almindeligt kontorhold samt bankgebyrer. Der er brugt. 16.255 kr. mindre end budgetteret.

Platantræer beskæres: Platantræerne blev beskåret i 2019. Der er ikke afholdt udgifter til træbeskæring i 2021, men kommer i 2022.

Rensning af øst-og veststier: Der er ikke afholdt særskilte midler hertil i 2021.

Parcelhusejernes Landsforening: Alle medlemmer af grundejerforeningen er kollektivt med i Parcelhusejernes Landsforening og modtager foreningens blad. Beløbet dækker desuden grundejerforeningens forsikring.

Vinterbekæmpelse: Grundejerforeningen har en abonnementsordning med ”PO Anlæg og Vedligeholdelse”, der sørger for at rydde veje og fortove, når vintervejret gør det nødvendigt. Der er indgået en treårig kontrakt, der rækker frem til 2021/22.

Årets resultat viser et underskud på 11.301 kr. Det er 41.876 kr. mere end budgetteret hvilket hovedsagelig skyldes, at kommunen har opkrævet gebyr for vejvedligeholdelse, og at der ikke har været afholdt generalforsamling på Hotel Fortunen.

Aktiver:

Danske Bank: Indestående i banken var godt ca. 41.000 kr. mindre end budgetteret. Dette skyldes hovedsagelig, at udgifterne til vejvedligeholdelse og den manglende generalforsamling.

Passiver:

Opsparing til senere beskæring af platantræer: I alt er der ved årets udgang hensat 131.003,05 kr. på ”opsparingskontoen”.

Egenkapital i øvrigt. Beløbets størrelse (444.391,22 kr.) skal ses i lyset af, at det er nødvendigt at have en betydelig likviditet, da hovedparten af foreningens udgifter forfalder i årets første del, medens indtægterne – dvs. kontingenterne – først indgår i sommermånederne.

Revision: Regnskabet er revideret og underskrevet af foreningens revisor: Torben Skovgaard.

4. Budget og kontingent 2022 ved kasserer Palle Lenzing (nr.19)

Bemærkningerne til budgetforslaget følger stort set bemærkningerne ovenfor til regnskabet, men der er dog nogle væsentlige ting at gøre opmærksom på.

Medlemskontingent: Kontingentet foreslås fastsat uændret til 3.050 kr. pr. medlem. Det er så det femte år med uændret kontingent, men som alting nu stiger er det tvivlsomt, om det kan fortsætte.

Renter: Med det nuværende renteniveau er det højest usikkert, om banken vil betale renter, derimod er det temmelig sikkert, at banken vil opkræve en negativ rente i 2022.

Vejvedligeholdelse: Det er Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S der hidtil har stået for vejvedligeholdelsen, men kontrakten herom blev som nævnt sagt op i 2019, og der blev foretaget en endelig afregning i 2021. Kommunen arbejder - så vidt vides - på at finde en fremtidig løsning, men der vides på nuværende tidspunkt intet om, hvad en sådan løsning måtte komme til at indebære. Bestyrelsen overvejer fremtidige løsninger både for så vidt angår vejbelæggningerne, fortovene, vejbrøndene mv. Muligvis vil det vise sig hensigtsmæssigt, at vi får etableret en opsparingsordning i lighed med, hvad i har med henblik på beskæring af platantræerne. Det vil med stor sikkerhed smitte af på kontingentet. Vi håber, at vi kan fremsætte forslag til en løsning på næste generalforsamling. På budgettet for i år foreslår vi, at der afsættes 100.000kr. med henblik på, at der kan laves mindre - nødvendige - arbejder – f.eks. opretning af de værste fortovsfliser, tømning af vejbrønde, fejning af veje mv.

Vedligeholdelse af friarealer: Der budgetteres med, at der i 2022 – udover bladopsamling m.v. i efteråret – skal udføres nogle vedligeholdelsesarbejder forskellige steder.

Møder, kopi, kontor, gebyr m.v.: Der budgetteres med at det er muligt at afholde generalforsamling på Hotel Fortunen i 2022.

Beskæring af platantræer: Platantræerne blev beskåret sidste gang i 2019. Nu har gartneren været i gang med at beskære i denne måned.

Parcelhusejernes Landsforening: Som hidtil betales der kontingent samt forsikringspræmie til Landsforeningen.

Vinterbekæmpelse: Bestyrelsen følger løbende ”PO Anlæg og Vedligeholdelse” arbejde og er opmærksom på mulighederne for eventuelt at finde en anden leverandør, og da den hidtidige 3-årige kontrakt nu er udløbet, er bestyrelsen i gang med at forhandle en ny kontrakt for en kommende periode.

Status:

Indestående i Danske Bank/ egenkapital: Med det foreslåede budget vil foreningens egenkapital blive fastholdt, når der ses bort fra, at en stor del af det opsparede beløb bliver brugt til beskæringen af platantræerne. Det forholdsvis store beløb på bankkontoen er nødvendigt, fordi en stor del af foreningens udgifter falder i den første del af året – dvs. inden kontingenterne kommer ind. Desuden tages der højde for usikkerheden med hensyn til den fremtidige vejvedligeholdelse.

Opsparing til fremtidig beskæring af platantræer: Opsparingsordningen – hvor der af hvert medlemskontingent foreslås hensat 400 kr. – foreslås fortsat med henblik på at træerne vil kunne beskæres ca. hvert 3 år.

Budgettet og kontingentet for 2022 godkendes af generalforsamlingen.

5: Fastlæggelse af vederlag til kassereren:

Formanden foreslog nogle flasker god rødvin. *Vederlaget godkendes af generalforsamlingen.*

6: Eventuelle forslag:

Forslag som er indgivet rettidigt, jfr. vedtægternes §8 vil blive behandlet på førstkommende ordinære eller ekstraordinære generalforsamling.

Der er ikke modtaget forslag til bestyrelsen.

7: Valg af bestyrelse:

Bjarne Gotholdt (nr. 44), Jacob Johnsen (nr. 57), Palle Lenzing (nr. 19), Tina Bach Guldborg (nr. 9) og Ivan Boll (nr. 53) samt suppleant Henrik Darville (nr. 101) stiller alle op igen.

Den nuværende bestyrelse får forlænget sit mandat af generalforsamlingen.

8: Valg af revisor:

Den hidtidige revisor Torben Skovgaard (nr. 103) modtager genvalg.

Den nuværende revisor får forlænget sit mandat af generalforsamlingen.

9: Eventuelt:

Bestyrelsen har modtaget et forslag om at vores græsrabatter kunne bruges til både biodiversitet og rigere insektliv, hvis de blev beplantet med sommerblomster, begrænset til en højde på 70 cm og ikke slået i sommersæsonen. Vi har rejst sagen overfor kommunen, og mens vi venter på et svar, ønsker bestyrelsen en tilkendegivelse fra beboerne omkring holdningen til at man tillader sådanne blomsterbælter.

Flere meninger fra salen. Ved håndsoprækning var ca. 2/3 for at bestyrelsen arbejder for denne mulighed.

Bestyrelsen håber at kunne gentage Sankthansbålet i år hvis forholdene og vejret tillader det.

Tina Bach Guldborg (nr. 9) oplyser, at man ikke regner med, at der afholdes *loppemarked* eller *sommerfest* i år, medmindre der vises interesse og andre bidrager til gennemførelsen. Alle inviteres til at kontakte bestyrelsen hvis man er parat til at bidrage til en event.

Spørgsmål fra nr. 97 om arealer omkring kæmpehøjen. Svar: Det er kommunens ansvar at passe dette område, og der findes en plejeplan for området. Vi forventer oprydning når nybyggeriet er færdigt.

Nr. 31 redegjorde for sine bestræbelser for at gøre en fælles indsats på energiområdet (fjernvarme, solceller, varmepumper) Opfordrede medlemmerne til at slutte op om de af hende igangsatte initiativer

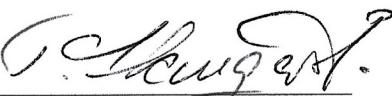
Nr. 87 Holdt et længere indlæg om de igangsatte arbejder med installation af TDC fibernet.

Nr. 9, Claus Bach Guldborg, formand for tennisklubben, oplyste, at der er anpart til tennisklubben til salg.


Formanden takkede for vel gennemført generalforsamling, herunder dirigenten for kyndig ledelse, og inviterede de fremmødte til et traktament ved siden af

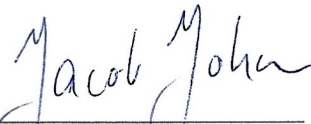
Referent: Jacob Johnsen


Referat godkendt:


Torben Skovgaard, dirigent


Bjarne Gotholdt


Tina Bach Guldborg


Jacob Johnsen


Ivan Boll


Palle Lenzing


Henrik Darville

HVIDEGÅRDSKARKENS GRUNDEJERFORENING				
2021				
Regnskab for året 2021				
REGNSKAB 2020	BUDGET 2021	REGNSKABSÅRET 2021	REGNSKAB 2021	BUDGET 2022 (11)
INDTÆGTER				
280.600,00	280.600,00	Medlemskontingent m.v. 2021 (1)	280.750,00	280.600,00
0,00	-3.000,00	Danske Bank konto 5518822	0,00	-3.000,00
150,00	0,00	Ekstraordinær indtægt (2)	900,00	0,00
280.750,00	277.600,00	SAMLEDE INDTÆGTER	281.650,00	277.600,00
UDGIFTER				
0,00	100.000,00	Vejvedligeholdelse - L&T km.e (3)	176.985,00	100.000,00
49.000,00	60.000,00	Vedligehold af friarealer (opsamling af blade) (4)	45.000,00	65.000,00
2.822,18	20.000,00	Møder, kopi, kontor, gebyr m.v. (5)	3.745,00	20.000,00
0,00	0,00	Platantræer beskæres (6)	0,00	125.000,00
0,00	0,00	Rensning af øst-og veststier (7)	0,00	0,00
14.512,00	14.500,00	Parcelhusejernes Landsforening (8)	14.696,00	15.000,00
52.525,00	52.525,00	Vinterbekæmpelse (9)	52.525,00	56.262,50
118.859,18	247.025,00	SAMLEDE UDGIFTER	292.951,00	381.262,50
161.890,82	30.575,00	ÅRETS RESULTAT	-11.301,00	-103.662,50
2020 REGNSKAB	2021 BUDGET	STATUS PR: 31. DEC. 2021	2021 REGNSKAB	2022 BUDGET
AKTIVER:				
586.695,27	617.270,27	Danske Bank konto 5518822	575.394,27	471.731,77
0,00	0,00	Skyldigt kontingent	0,00	
586.695,27	617.270,27	I ALT AKTIVER:	575.394,27	471.731,77
PASSIVER:				
		Egenkapital (10)		
94.203,05	125.003,05	Hensat beløb til senere beskæring af platantræer	131.003,05	42.803,05
492.492,22	492.267,22	Egenkapital i øvrigt (efter overførsel af 100.000 kr. fra træopsparing)	444.391,22	428.928,72
586.695,27	617.270,27	I ALT PASSIVER:	575.394,27	471.731,77
Revisor:			Kasserer:	
Regnskabet for 2021 revideret og beholdning afstemt:			Lyngby, den 3. januar 2022	
Lyngby, den 6/1 -2022				
Sign:	<i>T. Skovgaard</i>		Sign:	<i>Palle Lenzing</i>
	T. Skovgaard			Palle Lenzing
Hvidegårdsparken 103		Hvidegårdsparken 19		

NOTER:			
1	Medlemskontingent m.v. : <i>Kontingent fra 92 medlemmer. Kontingentet var for 2021 fastsat til 3.050,- kr. pr. medlem.</i>		280.750,00
2	Ekstraordinær indtægt: <i>Gebyr for oplysninger til ejendomsmægler</i>		900,00
3	Vejvedligeholdelse og rensning af vejbrønde:: <i>Kommunen har i 2021 opkrævet beløb til vejvedligeholdelse mv. for 2019 og 2020</i>		176.985,00
4	Vedligehold af friarealer, opsamling af blade: <i>Græsslåning, pasning af stier, gartnerarbejde m.v.samt opsamling af blade.</i>		45.000,00
5	Møder, kopi kontor, gebyr m.v.: <i>Møder, kontorholdudgifter, gebyrer til bank m.v. Der er afholdt skriftlig generalforsamling i 2021 p.g.a. coronarestriktioner</i>		3.745,00
6	Platantræer beskæres - hovedvej og sideveje: <i>I 2006 blev det besluttet, at der årligt skal opspares 500,- kr. pr. medlem af kontingentet til beskæring af platantræerne på vejene. På generalforsamlingen i 2018 blev beløbet til opsparing sat ned til 400 kr. pr. medlem. I 2019 blev platantræerne beskåret. Der er ikke beskåret i 2021</i>		0,00
7	Rensning af øst-og veststier: <i>Der er ikke udført arbejder i 2021 jfr. note 4</i>		0,00
8	Parcelhusejernes Landsforening: <i>Beløbet udgør årskontingent og forsikringspræmie til Parcelhusejernes Landsforening</i>		14.696,00
9	Vinterbekæmpelse, grusning og snerydning: <i>Grundejerforeningens bestyrelse har - ligesom i sidste sæson - indgået kontrakt med PO Anlæg og Vedligeholdelse om snerydning af veje og fortove. Der betales månedsvist bagud. Kontrakten er tre-årig. Kontrakten udløber i foråret 2022.</i>		52.525,00
10	Egenkapital m.v.: Ultimo 2020 var egenkapitalen incl. opsparing til træbeskæring		586.695,27
	<i>Ultimo 2020 var der opsparet til træbeskæring</i>		94.203,05
	<i>I 2021 er der opsparet</i>		36.800,00
	<i>Der er ikke foretaget træbeskæring i 2021</i>		0,00
	<i>Ultimo 2021 er der afsat til fremtidig træbeskæring</i>		131.003,05
	<i>Årets resultat</i>		-11.301,00
	Ultimo 2020 er foreningens "egenkapital i øvrigt"		444.391,22
11	Budget for 2022: Budgettet for 2022 som vedtaget på foreningens generalforsamling d. 23. marts 2022		